

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### A BUDAPEST VIII. KERÜLET, KÁLVÁRIA TÉR 16. FSZT. SZÁM ALATTI MEGÜRESEDETT MŰTEREM HATÁROZOTT IDŐRE SZÓLÓ BÉRLETÉRE

A Ludwig Múzeum-Kortárs Művészeti Múzeum (székhely: 1095 Budapest, Komor Marcell u. 1., továbbiakban: Intézmény) a műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/1995. (XII. 29.) MKM rendelet alapján a bérlőkijelölési jogával érintett megüresedett műterem határozott időre szóló bérbeadására pályázatot ír ki.

#### **A műteremre pályázatot benyújtani jogosultak köre:**

A műterem használatára pályázhat minden olyan alkotóművész, aki már igazolhatóan önálló művészi tevékenységet tud felmutatni.

**Nevezési díj összege:** A pályázó megpályázott műtermenként bruttó 10 000,- Ft nevezési díjat köteles befizetni (amely tartalmazza az ÁFÁ-t is). A befizetést a pályázat részeként igazolni kell.

**A szakmai bírálat:** A beérkező pályázatokat az Intézmény a műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/1995. (XII. 29.) MKM rendeletnek megfelelően az Alkotóművészeti Műteremlakás Bizottság javaslata alapján bírálja el. A műterem bérlőjét az Intézmény vezetője a kultúráért felelős miniszter jóváhagyásával jelöli ki a nyilvános pályázat alapján.

#### **A szakmai bírálat szempontjai:**

- aktív alkotóművészeti tevékenység
- rendszeres részvétel kiállításokon
- beadott munkaterv minősége
- díjak, elismerések
- előnyt jelenthet a helyi kötődés
- ajánlás

### **I. A BÉRBEADÁS LEGFONTOSABB FELTÉTELEI**

1. A bérleti szerződés határozott időre, három évre szól, amely egy alkalommal a Bérlő erre irányuló kérelme esetén további két évvel meghosszabbítható, ha a Bérlő igazolja, hogy a pályázati feltételeket maradéktalanul betartotta, és semmilyen jogcímen (pl. bérleti díj, közüzemi költségek) nem áll fenn pénzügyi hátraléka.

2. Bérlő a bérelt műteremre a három+két év elteltével pályázat benyújtására jogosult, de a pályázat elbírálásánál csak akkor élvez előnyt, amennyiben az eltelt öt év alatt a lakás állaga nem romlott.

Bérlőnek hasonló feltételekkel még két alkalommal lehetősége van az általa bérelt műteremre pályázatot benyújtania.

3. A műteremre pályázatot csak az nyújthat be, aki az Önkormányzat által kiállított okirattal tudja igazolni, hogy a műteremet előzetesen megtekintette, ezáltal annak állapotával tisztában van.

4. Az Alkotóművészeti Műteremlakás Bizottság rangsort állít fel a kijelölt bérlők tekintetében. Amennyiben az Alkotóművészeti Műteremlakás Bizottság javaslata alapján kijelölt első helyezett eláll a szerződéskötéskötéstől vagy határidőn belül (30 nap) nem köt szerződést, abban az esetben a második, azt követően a harmadik helyezett lép a helyébe, mint nyertes pályázó és kijelölt bérlőként ő szerződhet a műterem bérlésére.

## II. PÁLYÁZHATÓ MŰTEREM ADATAI

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatnak nyilatkozata szerint az ingatlan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény jogszabályi rendelkezései szerint közepes állapotban van.

- Pontos cím: 1089 Budapest, VIII. kerület, Kálvária tér 16. (HRSZ: 35435/0/A/31)
- Alapterülete: 30m<sup>2</sup>
- Komfortfokozat: -
- Tájéolás:-
- Bérleti díj mértéke: a számított bérleti díj jelenlegi összege: 58.500,-Ft/hó + ÁFA
- A fizetendő közös költség jelenlegi összege: 9.600,-Ft/hó + ÁFA

Az albetét bejárata és az egyetlen – nagy üvegfelülettel rendelkező – ablak előtt fém rács elhelyezett, a fa tokozású ajtó biztonság-technikailag megfelelő, a szerkezeti elemek esztétikailag felújítást igényelnek. Közműrendszerek közül az összes rendszer elérhető, víz-, villany- és gázóra fellelhető. Kiepített fűtési rendszer nem található, a melegvíz-ellátás a mosdóban felső szerelésű elektromos melegítővel megoldott, a szemle során a működőképessége nem tesztelt. Vízvételi lehetőség több kiállásból is biztosított. A padló- és faburkolatok megfelelőek, a padozaton laminált parketta és mázas kerámialap elhelyezett. A 430 cm belmagasságú belső térben 13,23 m<sup>2</sup>-es (2,70\*4,90) galéria beépített, alatta 200cm, felette 217cm magassággal. A tartószerkezeti elemek jó állapotúak, a falfelületek festettek, részben csempeburkolattal ellátottak, csak az utcafronti lábazati részen tapasztalható kisebb – talaj menti felázás okozta – vizesedési nyom.

Összességében megfelelő állapotú, műszakilag és esztétikailag kisebb felújítást igénylő, kerületen belül átlagos elhelyezkedésű ingatlan.

A jelentős üvegfelülettel rendelkező homlokzati nyílászárók esztétikailag kissé elhasználódtak, a tok- és szárnyszerkezetek megfelelő állapotúak. A fal- és padlóburkolatok átlagos állapotban vannak, tisztasági festés javasolt. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtés nincs.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása szerint:

- a jelenlegi szabályok szerint a helyiségben semmilyen jellegű szálláshely szolgáltatási (lakhatási) és kizárólag raktározási tevékenység nem végezhető,
- a helyiség jelenlegi (műszaki, közművesítési és berendezési működő / nem működőképességi) állapotban kerül bérbeadásra,
- helyiségben található közművek és berendezésének üzemképességének állapotát a bérlőnek felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt, valamint, ha nincs hiteles mellékvízmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése szükséges.
- helyiség átalakítására, felújítására vonatkozó munkálatok megkezdése előtt a bérbeadó

hozzájárulása szükséges, a karbantartási munkák elvégzésére a bérlő köteles. A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt.

- bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja előreláthatólag 2027. év január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.
- a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék és közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a bérlő viseli.

A jelen pályázat mellékletében megtalálható a pályáztatott ingatlanhoz tartozó bérleti szerződés tervezete.

Egyéb fontos információ:

Az ingatlanhoz tartozó bérleti szerződés típusa nem lakásbérleti szerződés. A nyertes pályázónak kell a szolgáltatókkal (jelenlegi információink szerint versenypiaci) szerződést kötni – így javasolt a pályázat benyújtása előtt erről a közműveknél tájékozódni.

### III. MŰTEREM SZEMÉLYES MEGTEKINTÉSÉNEK FELTÉTELEI

A műterem személyes megtekintésére  
2025. október 8. (szerda) 14:30-15:30 óra között  
2025. október 14. (kedd) 11:30-12:30 óra között  
van lehetőség.

### IV. A NEVEZÉSI DÍJ MEGFIZETÉSÉNEK RENDJE:

A nevezési díj megfizetésének rendjéről az Alkotóművészeti Koordinációs Iroda honlapján a **Tájékoztató a műteremlakás pályázati nevezési díj befizetéséről** ad tájékoztatást. [Alkotóművészeti Koordinációs Iroda \(alkotomuveszet.com\)](http://alkotomuveszet.com)

### V. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES DOKUMENTUMOK

1. Hiánytalanul kitöltött pályázati adatlap (1. sz. *melléklet*). A pályázati adatlap letölthető az [Alkotóművészeti Koordinációs Iroda \(alkotomuveszet.com\)](http://alkotomuveszet.com) weboldalról.
2. A pályázó eddigi munkásságát ismertető szakmai önéletrajz, kiállítás jegyzékkel, aláírva.
3. Munkaterv (a 3 éves időtartamra tervezett alkotói elképzelés legfeljebb egy oldalas leírása).
4. Az eddigi művészi tevékenységet bemutató dokumentáció online formában, melyet a [muteremlakas@alkotomuveszet.com](mailto:muteremlakas@alkotomuveszet.com) email címre kell elküldeni **2025. október 29-ig**.
5. Az Önkormányzat által kiállított igazolás a műteremlakás megtekintéséről.
6. A nevezési díj befizetését igazoló dokumentum.

Az 1., 2., 3., 5. és 6. pontokban felsorolt pályázati dokumentumokat egy példányban postai úton kell benyújtani a Ludwig Múzeum-Kortárs Művészeti Múzeum, Alkotóművészeti Koordinációs Irodához **2025. október 29-ig**.

A pályázati dokumentumokat a fenti időpontig kell postára adni.

## VI. POSTAI BENYÚJTÁS CÍME

Ludwig Múzeum-Kortárs Művészeti Múzeum  
Alkotóművészeti Koordinációs Iroda  
1463 Budapest, Pf.:1036

## VII. HIÁNYPÓTLÁS

Hiánypótlásra a pályázatok beérkezésének határidejét követő nyolc napon belül, legfeljebb egy alkalommal van lehetőség.

## VIII. ÉRVÉNYTELEN A PÁLYÁZAT, AMENNYIBEN:

1. A pályázat a pályázati feltételeknek nem felel meg.
2. Hiányos a mellékelte dokumentáció.
3. Az adatlap hiányos vagy a valóságnak nem megfelelő adatokat tartalmaz.
4. A pályázat benyújtása a határidő lejártát követően történik.
5. A pályázó már más állami vagy önkormányzati tulajdonú műterem vagy műteremlakás bérleti jogával rendelkezik és a 3. számú melléklet szerint nem nyilatkozik. (3. sz. melléklet) A *Nyilatkozat meglévő műteremlakás-bérleti jogviszony megszüntetéséről* formanyomtatvány letölthető az [Alkotóművészeti Koordinációs Iroda \(alkotomuveszet.com\)](http://alkotomuveszet.com) weboldalról.
6. A nevezési díjat nem vagy nem megfelelően fizette meg.

A Ludwig Múzeum-Kortárs Művészeti Múzeum az eredményről a miniszteri jóváhagyás megérkezését követő 5 napon belül valamennyi pályázót írásban értesíti. Az e-mailben történt értesítés írásbeli értesítésnek minősül.

A pályázattal kapcsolatos további információ a [musteremlakas@alkotomuveszet.com](mailto:musteremlakas@alkotomuveszet.com) email címen kérhető.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Pályázati adatlap
2. sz. melléklet: Önkormányzati igazolás a műteremlakás megtekintéséről
3. sz. melléklet: Nyilatkozat meglévő műteremlakás-bérleti jogviszony megszüntetéséről
4. sz. melléklet: nevezési díj befizetését igazoló dokumentum.

Budapest, 2025. szeptember 30.

dr. Fabényi Julia  
igazgató

Ludwig Múzeum-Kortárs Művészeti Múzeum

